

*Produkt-Info*



**SwissLife**  
Asset Managers



## Swiss Life REF (DE) European Living

Offener Immobilienfonds Wohnen –  
*Partnerangebot im exklusiven  
Vertrieb der Deka*

# Wohnimmobilienfonds

Die Nachfrage nach Fonds für Immobiliensachwerte ist hoch, nicht zuletzt aufgrund der fehlenden Alternativen im aktuellen Niedrigzinsumfeld. Der Faktor Sicherheit stützt zusätzlich den Bedarf nach soliden Anlageformen.

Der Swiss Life REF (DE) European Living – kurz „European Living“ ist ein offener Wohnfonds für Privatanleger in Deutschland mit Immobilien in Europa. Er wird von Swiss Life Asset Managers aufgelegt und verwaltet. Der Vertrieb erfolgt exklusiv über die Deka.

Aufgrund seiner zukunftsweisenden Fondsstrategie ist er gleichermaßen innovativ wie stabilitätsorientiert. Aktuelle Marktentwicklungen und Trends werden aufgegriffen, um langfristig solide Immobilienerträge zu erzielen.

## **Der European Living richtet sich an Anleger mit:**

- geringer bis mittlerer Risikobereitschaft
- geringer bis mittlerer Wertpapiererfahrung
- mittel- bis langfristigem Anlagehorizont
- dem Ziel Vermögensaufbau/Vermögensoptimierung

## Immobilien mit Perspektive – Ergänzen Sie Ihr Portfolio mit Wohnimmobilien

Der Offene Immobilienfonds Swiss Life European Living punktet mit einer innovativen und zukunftsfähigen Anlagestrategie. Er setzt neue Maßstäbe und fokussiert Trends, die den Immobilienmarkt der Zukunft bestimmen. Dabei berücksichtigt er die Urbanisierung und den demografischen Wandel als treibende Kräfte, die in den kommenden Jahren über Wert und Entwicklung von Immobilien mitentscheiden.

Der Wohnfonds geht auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum in europäischen Metropolen und attraktiven Ballungsräumen ein und investiert ausschließlich in Immobilien, die den Anforderungen der Zukunft gerecht werden.

# Strategie Länderallokation Wohnen

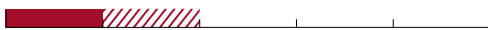
Deutschland

40 % bis 60 %



Frankreich und Benelux-Länder

20 % bis 40 %



Andere Euroländer; z.B. Spanien oder Italien

0 % bis 20 %

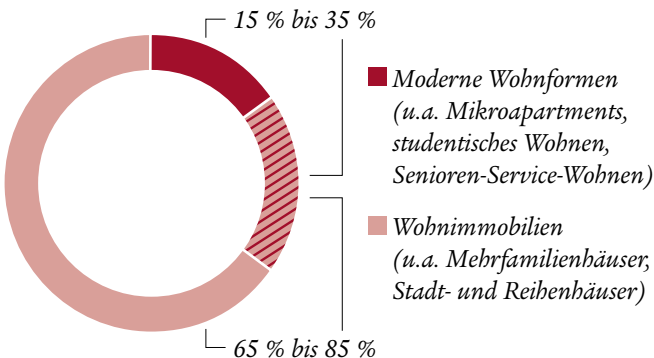


Nicht-Euroländer; z.B. Großbritannien, Polen oder Dänemark

0 % bis 20 %



## Fokus auf Wohnimmobilien



# Die Erfolgsfaktoren



## Investition in Megatrends

Die Chancen der zunehmenden Urbanisierung und des demografischen Wandels nutzen.



## Investitionsfokus

Der Anlageschwerpunkt liegt auf den stabilen und transparenten Märkten Deutschland und Europa.



## Exklusiver Vertriebspartner Deka

Der Vertrieb erfolgt exklusiv über die Deka.



## Nutzungsart

Geplant ist der Aufbau eines Immobilien-Portfolio mit Wohnimmobilien (u. a. Mehrfamilienhäuser, Stadt- und Reihenhäuser) im mittleren Marktsegment und mit guter Verkehrsanbindung.



## Erfahrung

Swiss Life Asset Managers ist einer von Europas größten Immobilien-Asset-Managern mit aktuell 89,8 Mrd. EUR Immobilien-Anlagen.



## Nachhaltigkeit

Swiss Life Asset Managers stellt Nachhaltigkeit unternehmensweit in den Fokus.

„Der offene Immobilienfonds European Living investiert in bezahlbaren Wohnraum. Als Swiss Life Asset Managers achten wir auf nachhaltige Investments, die uns eine stabile und dennoch attraktive Rendite sichern.“

Walter Seul

Fondsmanager

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft

# Chancen

- In solide Immobiliensachwerte investieren, die weniger inflationsgefährdet sind als viele andere Anlageformen.
- Stabile Erträge bei geringen Wertschwankungen im Vergleich zu vielen anderen Anlageformen.
- Grundsätzlich börsentägliche Ausgabe neuer Anteile – schon mit kleinen Sparraten regelmäßig in große Immobilien investieren.
- Nach der Anlaufphase ist eine breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte und Mieter geplant.
- Nach Einhaltung einer zweijährigen Mindesthaltefrist und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten können Anteile zurückgegeben werden. Die Rücknahme erfolgt vorbehaltlich einer Rücknahmeaussetzung börsentäglich.
- Steuerliche Vorteile durch einen teilweise steuerfreien Teil der Erträge möglich.

# Risiken

- Immobilien unterliegen Wertschwankungen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein Indikator für die Zukunft.
- Es bestehen übliche Immobilienrisiken wie schlechte Vermietbarkeit, mangelnde Zahlungsfähigkeit der Mieter, Projektentwicklungsrisiken oder Verschlechterung der Lagequalität.
- Während der zweijährigen Mindesthaltefrist und der 12-monatigen Kündigungsfrist kann der Anteilwert sinken. Der Rücknahmepreis kann niedriger sein als der Ausgabepreis oder der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der Kündigung. Anleger können auf geänderte Rahmenbedingungen (z.B. fallende Immobilienpreise) nur verzögert reagieren.
- Die Anteilrücknahme kann ausgesetzt werden, ggf. bis hin zur Auflösung des Fonds durch Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände. Der den Anlegern zustehende Erlös nach Abwicklung kann erheblich unter dem investierten Kapital liegen.

*Bei vorstehender Übersicht handelt es sich um eine zusammengefasste Darstellung der wesentlichen Chancen und Risiken. Weitere Informationen, insbesondere eine ausführliche Beschreibung der Risiken sowie Erläuterungen zur steuerlichen Behandlung der Fondsanteile, finden Sie im Verkaufsprospekt und in den Wesentlichen Anlegerinformationen. Anlegern und am Erwerb von Anteilen Interessierten wird ausdrücklich empfohlen, diese Informationen zu lesen und ggf. einen Anlage- und/oder Steuerberater zu konsultieren, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.*

# Unsere Immobilien

**Duisburg**  
Ottostraße 1-13

Knappenstraße 1-13  
Lauerstraße 71-79



**Düsseldorf**  
Hermann-Ehlers-Straße 2-6, Kurt-Schumacher-Straße 2



**Frankfurt**  
Albusstraße 17



**Frankfurt**  
Allerheiligenstraße 38/40



**Hannover**  
Lange-Feld-Straße 61-71



**Köln**  
Äußere Kanalstraße 81



**Schwalbach**  
Marktplatz 8-17



**Wuppertal**  
Mastweg 84 - 106





# Fondsdaten auf einen Blick

Kapitalverwaltungsgesellschaft	Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft
Fondsname	Swiss Life REF (DE) European Living
ISIN	DE000A2PF2K4
WKN	A2PF2K
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	08. Oktober 2019
Geschäftsjahr	1. April bis 31. März
Fondswährung	Euro
Ausgabeaufschlag	bis zu 5,0 % auf Anteilpreis
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausschüttung	jährlich
Verwaltungsvergütung	derzeit 1,0 % auf NAV
TER (Total Expense Ratio) <sup>1</sup>	1,36 %

*Hinweis: Der Fonds darf seine liquiden Mittel zu mehr als 35 % des Fondsvermögens in Wertpapiere anlegen, die von der Bundesrepublik oder einem der Bundesländer ausgegeben wurden.*

<sup>1</sup>Bei der hier angegebenen Kostenquote handelt es sich um eine Schätzung, da noch keine ausreichenden historischen Daten vorliegen. Grundsätzlich enthalten laufende Kosten weder Kosten für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten) noch Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

Weitere Informationen zum Portfolio erhalten Sie unter:

**[www.deka.de/privatkunden/immobilienfonds](http://www.deka.de/privatkunden/immobilienfonds)**

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Jahnstraße 64  
63150 Heusenstamm

Telefon +49 6104 6487-123  
Fax +49 6104 6487-499  
[kontakt-kvg@swisslife-am.com](mailto:kontakt-kvg@swisslife-am.com)